



DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE LES MARCHES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

MODIFICATION N°2

<p>Le Maire, Guy GAMEN</p> 	<p>MODIFICATION N°2</p> <p>Approuvée par délibération du conseil municipal Le 17 décembre 2012</p> 	<p>Pièce N°3 Certifié exécutoire par dépôt en Préfecture le 20 DEC. 2012 Le Maire, Guy GAMEN</p>
--	--	---

GENERALITES RAPPEL REGLEMENTAIRE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R.111.2 salubrité et sécurité publique
- R.111.3.2 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R.111.4 desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R.111.14.2 respect des préoccupations d'environnement
- R.111.15 respect de l'action d'aménagement du territoire
- R.111.21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2. Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe du plan.

3. Le livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découvertes fortuites.

4. La loi du 3 janvier 1992 sur l'Eau.

5. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

6. Le Décret 95-21 du 9/1/1995 relatif à la lutte contre le bruit

7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.

9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.

10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.

11. La loi du 30 juillet 2003 Prévention des risques naturels et technologiques.

12. La Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421-28 et 29 du Code de l'Urbanisme) ;

- dans le périmètre de 500 m autour du monument historique inscrit à l'inventaire : Château des Marches.
- pour les bâtiments ou ensembles bâtis repérés au plan de zonage par une étoile.

PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (Art 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L. 111.3 du Code Rural).

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

CODE CIVIL

Rappel d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673 Du mur et du fossé mitoyen (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680 Des vues sur la propriété de son voisin.

Article 678

(Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier)

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679

(Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968). On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le paramont extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 : De l'égout des toits

Article 681

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685 Du droit de passage.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La zone Av, correspond à la zone viticole protégée (AOC Aymes ou Apremont), où ne sont admises que de petites extensions des bâtiments agricoles existants.

La zone Ap, correspond à des blocs agricoles protégés pour des raisons écologiques ou paysagères où toute construction nouvelle est interdite, sauf celles autorisées l'article 2 :

- de part et d'autre de la RD 1090 (corridor écologique Chartrouse / Belledonne et enjeu paysager).
- Protection paysagère dans la plaine sous les terrasses du château.
- Protection paysagère des fermes Vaucher et de Bellegarde et abords de la RD 201.
- Maintien d'ambiance bocagère aux abords Est des péages autoroutiers.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en zone A :

1. La construction d'habitations nouvelles, sauf le logement personnel des exploitants agricoles qui doit répondre aux nécessités de fonctionnement de l'exploitation et être localisé à proximité du bâtiment d'exploitation,
2. Les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),
3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules.
Les carrières, les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.
Le busage des ruisseaux ne peut être fait que de façon ponctuelle et sous le contrôle de la commune.
4. Dans une bande de 70 m de l'axe de la canalisation de gaz et dans une bande de 200 m de l'axe de l'oléoduc de la SPMR la création d'un Etablissement Recevant du Public est interdite.

Sont interdits en zone Av et Ap :

1. La construction d'habitations nouvelles,
2. Toute création de bâtiment nouveau même à vocation agricole, (sauf ceux autorisés en 2.2)
3. La transformation des celliers en bâtiments d'habitation
4. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules. Les carrières, les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages. Le busage des ruisseaux ne peut être fait que de façon ponctuelle et sous le contrôle de la commune.

En zone Ap

Les abris de jardin de moins de 20 m² de surface de plancher .

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, sont admis sous conditions :

En zones A, Av et Ap

Un seul bâtiment annexe accolé ou détaché (type garage ou abri de jardin, ne créant pas de surface utilisable pour l'habitation ou une activité, et d'une emprise au sol maximum de 20 m². L'annexe, si elle est détachée, devra être implantée à proximité immédiate du bâtiment principal (10m maximum).

ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès directs sur la RD 1090 sont interdits dans tous les cas.

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la Commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, après accord de la Commune.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation ou local d'activité doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. La possession d'un cellier ancien ne crée pas de droits automatiques à un raccordement au réseau d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées :

*** Zones desservies**

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux annexes sanitaires du PLU.

2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation préalable (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- 1.2. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- 1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Voies bruyantes :

- Catégorie 1 : autoroute A 43 (limite MYANS – limite FRANCIN) : bande de 300 m
- Catégorie 2 : autoroute A 41 (FRANCIN – limite Isère) : bande de 300 m
- Catégorie 3 : RD 1090 (de la RD 1006 à la limite Isère) : bande de 100 m
- Catégorie 3 : RD 201 (limite agglo LES MARCHES – limite MYANS) : bande de 100 m
- Catégorie 4 : RD 201 (limite agglo LES MARCHES – RD 1090) : bande de 30 m

- 1.4. Les démolitions sont soumises au permis de démolir (Art R 421-27 et 28 du Code de l'Urbanisme) pour les bâtiments ou ensembles bâtis repérés au plan de zonage par une étoile.

2. Sont admis sous conditions :

En règle générale :

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

Pour les exploitations agricoles, sont admis sous conditions :

En zone A

1. La construction du logement personnel (et de ses annexes) des exploitants agricoles, lié au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve de prescriptions de localisation et de proximité des bâtiments d'exploitation.
2. Un local de vente de la production agricole ou viticole.
3. Le camping à la ferme et les tables d'hôtes.

En zone Av

Pour les bâtiments viticoles : L'extension limitée (moins de 400 m² d'emprise au sol) d'un bâtiment existant à usage d'exploitation (cave, local de vinification, hangar ou local de vente des vins) à condition que la totalité du bâtiment n'exécède pas au final 600 m² d'emprise au sol et sous réserve de contraintes architecturales et du raccordement aux réseaux :

- o alimentation en eau potable par le réseau public,
- o assainissement par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme aux annexes sanitaires,
- o desserte par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

Un cellier ancien ne donne pas droit à cette extension.

Règles particulières pour les bâtiments agricoles en zone A

- Les couvertures devront être de couleur brun-moyen ou brun-rouge. Les couvertures d'aspect ardoise sont admises pour la réfection ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoise.
- Les murs devront présenter un aspect fini.

Règles particulières pour la zone Av, pour tous types de bâtiments :

Terrassements :

Le nivellement général du terrain, l'arasée des buttes naturelles, la suppression des blocs rocheux erratiques, sont interdits.

Toitures :

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës. La pente de toit doit être supérieure à 40%. Les toits présenteront des débords proportionnés au volume du bâtiment. Les châssis de toiture sont interdits sur les petits celliers qui doivent conserver un aspect traditionnel.

Couverture :

Les couvertures seront d'aspect tuile brun-rouge. Les couvertures d'aspect ardoise sont admises pour la réfection ou l'extension des bâtiments déjà couverts en ardoise.
Les bacs acier ou fibro sont interdits, même pour des annexes ou des bâtiments techniques.

Façades :

La maçonnerie sera d'aspect pierres apparentes ou enduite. On utilisera les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels. De grands panneaux de bardage bois sont autorisés.

Annexes :

Toute annexe à une construction (sauf abri de jardin) devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Les celliers anciens doivent conserver leur aspect traditionnel : enduits identiques aux enduits à la chaux, couverture tuiles, menuiseries bois (pas de création de grandes baies, pas de châssis vitrés en toiture, pas de portes métalliques ...)

Clôtures :

Les clôtures, d'aspect bois ou métallique, sur mur bahut ou non, devront être de ton sombre (blanc interdit) et d'une hauteur totale de 1,80m au maximum. Les murs de plus de 1 m de hauteur et les murs de soulèvement en limite sont interdits. Le prolongement à l'identique d'une clôture existante est autorisé.

Les haies ne devront pas dépasser 1,80 m.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

En secteur Av sont interdits :

- la plantation de résineux,
- la création de haies continues marquant le linéaire parcellaire et portant ombrage sur le vignoble.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul (compté à partir du mur de façade) par rapport à l'axe des voies est fixé pour tout bâtiment à :

- autoroutes A 43 et A 41 : 100 m
- routes départementales : 12 m
- RD 1090 : 75 m
- voies communales et chemins ruraux : 8 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions à l'alignement, à la construction des installations techniques liées au fonctionnement du service public, aux lignes électriques, aux clôtures et aux murets.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres. Le bassin d'une piscine doit être implanté à 3 m minimum de la limite séparative.

1.2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, au prolongement d'une construction établie en limite séparative ou à moins de 4 m de la limite (sans aggraver le manque de recul), aux installations techniques liées au fonctionnement du service public, aux lignes électriques, aux clôtures et aux murets.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Terrassements :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

En secteur Ap, les structures végétales existantes (haies, alignements, bosquets et petits bois) doivent être maintenues, aménagées, recrées ou complétées, dans un objectif de préservation de l'ambiance bocagère et de préservation de la diversité écologique et des biotopes (corridor écologique Chartreuse / Belledonne). Cet objectif n'est pas incompatible avec l'entretien, le débroussaillage et la lutte contre l'enfrichement.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des dispositions des articles A 3 à A 13.

LEXIQUE DES SIGLES

COS	Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface du terrain. Il est exprimé par un nombre, par exemple 0,20 (soit 200 m ² de surface de plancher au maximum pour 1000 m ² de terrain).
CU	Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.
DPU	Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
DUP	Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire lorsque les travaux à réaliser sont situés sur terrain privé.
ER	Emplacement Réservé au profit d'une collectivité pour réaliser les voies, parkings, édifices publics, installations d'intérêt général ou des espaces verts.
PAE	Le Programme d'Aménagement d'Ensemble est un type de participation du constructeur, au financement des équipements publics d'un secteur de fort développement urbain. Il permet de faire supporter plus équitablement le coût d'un lourd investissement sur les nouvelles constructions.
PADD	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace... Il est complété par des Orientations d'Aménagement.
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, avec deux innovations notables : un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols est l'ancien document d'urbanisme.
PVR	La Participation pour Voies et Réseaux permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
SPRM	Société du Pipeline Méditerranée-Rhône
SRU	La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des certaines constructions existantes en zone agricole.
ZAC	La Zone d'Aménagement Concerté est une opération d'urbanisme initiée par la collectivité sur un périmètre précis. Elle permet d'intervenir dans les secteurs qui font la vie du site : habitat, espaces publics, voirie, déplacements, développement économique et équipements. Elle permet d'assurer le traitement global d'un secteur donné.